Die Gemeinde M a s s e n h a u s e n
erläßt auf Grund §§ 9, 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl.I S. 341), Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (BayBS I S.461), Artikel 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1.8.1962 (GVBl.S.179), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BNutzVO) vom 26.6.1962 (BGBl.I S. 429) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl.S.161) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung - vom 19.1.1965 (Bundesgesetzblatt I S.21) diesen Bebauungsplan als

S a t z u n g .

Dieser Bebauungsplan ersetzt alle innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches früher festgesetzten Bebauungs- und Baulinienpläne.

A) F e s t s e t z u n g e n

1 a) Das Bauland wird nach § 9 Bundesbaugesetz und § 4 Baunutzungsverordnung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

1 b) Ausnahmen, wie sie in § 4 Absatz 3 Baunutzungsverordnung vorgesehen sind, werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

2) Abgesehen von Einfriedungen und baulichen Anlagen zur Aufnahme von beweglichen Abfallbehältern sind außerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Absatz 1 Baunutzungsverordnung unzulässig.

3 a) Für Baugrundstücke mit eingeschossiger Bebauung wird 0,21 als maximale Grundflächenzahl festgesetzt.

3 b) Für Baugrundstücke mit zweigeschossiger Bebauung wird 0,16 als maximale Grundflächenzahl und 0,33 als maximale Geschoßflächenzahl festgesetzt.

4 a) Für Garagen wird festgesetzt: Wandhöhe maximal 2,50 m über Oberkante Erschließungsstraße; Dachform: Pultdach; Dachneigung: 3°.

4 b) Doppelgaragen (DGa) müssen mit gleicher Wandhöhe an ihrer gemeinsamen Grundstücksgrenze zusammengebaut werden.

4 c) Soweit Garagen, wie in diesem Bebauungsplan eingetragen, an der seitlichen oder rückwärtigen Grundstücksgrenze vorgesehen sind, ist Grenzbebauung vorgeschrieben.

5) Soweit in diesem Bebauungsplan Baugrenzen entlang von bestehenden Gebäudefronten gezeichnet sind, ist der Verlauf dieser Baugrenzen durch die bestehenden Aussenfronten dieser Häuser festgelegt.

6 a) Als Einfriedungen entlang von öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden nur Holzlatten-Zäune oder Hecken zugelassen.

6 b) Für Holzlatten -(Hanichel)-Zäune wird festgesetzt: Höhe max. 1,00 m über Oberkante Erschließungsstraßenmitte. Säulen müssen überdeckt sein und sind mindestens 10 cm niedriger zu halten als die Oberkante des Zaunes.

6 c) Für Hecken als Einfriedungen wird festgesetzt: Höhe max. 1,00 m über Oberkante Erschließungsstraßenmitte. Die Hecke kann mit Maschendraht hinterspannt sein, welcher mindestens 10 cm niedriger zu halten ist als die Oberkante der Hecke.

6 d) Als seitliche und rückwärtige Einfriedungen werden nur Maschendrahtzäune mit einer Höhe von max. 1,00 m über der natürlichen Geländeoberfläche mit Stützen aus Eisenprofilen geringen Querschnitts zugelassen.

6 e) Sichtschutzmatten sind unzulässig.

7 a) Kniestöcke werden nicht zugelassen.

7 b) Dachgauben sind unzulässig; Dachliegefenster sind nur bis zu einer maximalen Größe von 50 x 80 cm zulässig.

8) Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter müssen überdacht sein.

9) Auf den Baugrundstücken sind mindestens so viele Bäume bodenständiger Art zu pflanzen, daß im Verhältnis zur Grundstücksgröße auf jede angefangene 200 qm Grundstücksfläche 1 Baum kommt (also zum Beispiel 4 Bäume auf einem Grundstück von 715,00 qm). Dabei sind die Art. 71 ff des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch vom 9. Juni 1899 (Grenzabstand von Bäumen, Sträuchern usw.) zu beachten.

10) Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Bepflanzungen und Ablagerung von Gegenständen über 1,00 m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten.

11) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Baugrenzen

Begrenzungslinien für öffentliche Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsflächen

P öffentliche Parkflächen

Ga DGa Flächen für Garagen, Doppelgaragen

Grünflächen als Vorbehaltsfläche für mögl. Straßennetzerweiterung

einzuhaltende Firstrichtung

z.B. 7,5 Maßangaben in Metern

Flächen für Versorgungsanlagen, Umformerstation

12) (I) zwingend 1 Vollgeschoß
Dachform: Satteldach; Dachneigung: 28 - 30°.
Wandhöhe: max. 3,50 m über Oberkante Erschließungsstraße

13) (I/II) zwingend 1 Vollgeschoß hangseitig und 2 Vollgeschosse talseitig
Dachform: Satteldach; Dachneigung: 28 - 30°.
Wandhöhe: hangseitig max. 3,50 m über Oberkante Erschließungsstraße;
talseitig max. 6,50 m über gewachsenem Gelände;

14) (II*) zwingend 2 Vollgeschosse, davon ist das obere Vollgeschoß zum Ausbau als Dachgeschoß im Sinne des Artikel 2 Absatz 5 Bayerische Bauordnung festgesetzt.
Dachform: Satteldach; Dachneigung: 48 - 51°
Wandhöhe: max. 3,50 m über Oberkante Erschließungsstraße

15) Für die mit F bezeichnete überbaubare Grundstücksfläche wird festgesetzt: Der Abstand zwischen den ungünstigst gelegenen Gebäudeteilen und den Leiterseilen der vorbei führenden 20 KV-Hochspannungsfreileitung bei größter Ausschwingung und größtem Durchhang muß mindestens 3 m betragen; Die Bedachung muß feuerhemmend nach DIN 4102 sein.

B) Hinweise

	Bestehende Grundstücksgrenzen
z.B. 614/8	Flurstücksnummern
	bestehende Wohngebäude, Nebengebäude
	Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
	Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen
	offene Gewässer
470 475 477	Höhenlinien, Höhe in m über NN
2	Böschung, Höhe in m
	Hauptversorgungsleitung, elektr. mit Schutzbereich

Massenhausen, den 22. JULI 1969
Gemeinde Massenhausen

Krakl
Bürgermeister